

我が家を空き家にさせないために

「家の将来のこと、考えていますか？」

洛西ニュータウンでは、高齢化や子供世代の転出等により、人口が減少傾向にあり、今後空き家が増加することが予想されます。空き家が増えると、防犯・防災上の問題や、良好な住環境・景観の悪化、町内会の活動に支障を来すなどの課題が生じる可能性があります。

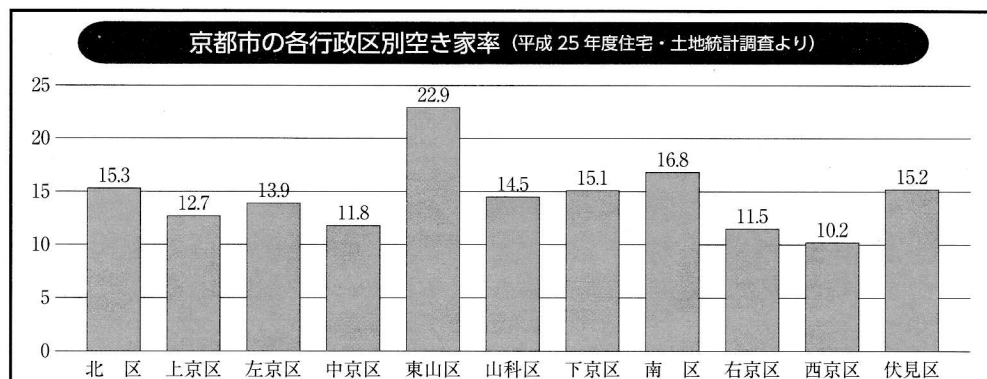
~我が家を将来空き家にしないために、今からどのような備えが必要か?~

講師 ^{いしだみつひろ} 石田光曠氏 (司法書士・京都まちづくり承継研究会代表) の講演要旨

- ・全国平均の空き家率は、13.5%にもなり、大きな社会問題となってきた。京都市では14%、西京区10.2%、洛西ニュータウンでは4%と一見低いようだが、今後高齢化が進み、一挙に増加すると思われる。



講演会場



平成25年度調査 ●京都市内の空き家件数 約11万4290戸

(中京区と上京区の住宅数総数の合計とほぼ同じ)

- ・家というものは、住まないと一挙に劣化する。(風を通すこと)
- ・空き家は、地域にどのような迷惑をもたらすか?
 - 蜘蛛が発生 → 小動物が住みつく → 害虫(シロアリも)が発生 → 雨水の侵入 → 危険家屋に → 不法侵入者の危険 → 火災や防犯上の危険
- ・空き家になるのには、様々な理由があるが、一つには不動産に関する所有権に日本独特の問題がある。例えば、
 - ① 建築基準法により、日本では誰でも届出制で自由に建てられる。一方世界では厳格な許可制により取得するのに1年半ぐらいかかるケースもある。だから世界では、素晴らしいまちなみや景観が残る。
 - ② 土地と建物を別々に登記するのは日本だけ。
 - ③ 不動産の現在の所有者が分からないのは日本だけ。(登記制度と任意性) → 日本は全く遅れている。
 - ④ 相続税を上げようとしているのは日本のみ。
 - ⑤ 遺言作成率が日本では非常に低い(ヨーロッパなどでは80% 日本で10%) など。 (裏へつづく)